



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Hage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 800	550 800
Sum inntekter		550 800	550 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1,3,4	247 892	245 395
Sum kostnader		275 275	272 777
Driftsresultat		275 525	278 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 442	6 348
Sum finansinntekter		10 442	6 348
Annen finanskostnad		3 024	10 113
Sum finanskostnader		3 024	10 113
Netto finans		7 418	-3 765
Ordinært resultat før skattekostnad		282 942	274 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 942	274 256
Årsresultat		282 943	274 258
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		282 943	274 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 156 464	6 156 464
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	264 209	227 797
Sum finansielle anleggsmidler		264 209	227 797
Sum anleggsmidler		6 420 673	6 384 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 689	46 446
Sum fordringer		50 689	46 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 069	104 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 069	104 958
Sum omløpsmidler		248 758	151 404
SUM EIENDELER		6 669 431	6 535 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 656 444	4 373 501
Sum opptjent egenkapital		4 656 444	4 373 501
Sum egenkapital	7	4 657 044	4 374 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	0	135 117
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 980 000	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Sum langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 387	46 446
Sum kortsiktig gjeld		32 387	46 446
Sum gjeld		2 012 387	2 161 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 669 431	6 535 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394575

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Hage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 800	550 800
Sum inntekter		550 800	550 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	1, 3, 4	247 892	245 395
Sum kostnader		275 275	272 777
Driftsresultat		275 525	278 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 442	6 348
Sum finansinntekter		10 442	6 348
Annen finanskostnad		3 024	10 113
Sum finanskostnader		3 024	10 113
Netto finans		7 418	-3 765
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		282 942	274 256
Årsresultat		282 943	274 258
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		282 943	274 258



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	6 156 464	6 156 464
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	264 209	227 797
Sum finansielle anleggsmidler		264 209	227 797
Sum anleggsmidler		6 420 673	6 384 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		50 689	46 446
Sum fordringer		50 689	46 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 069	104 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 069	104 958
Sum omløpsmidler		248 758	151 404
SUM EIENDELER		6 669 431	6 535 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 656 444	4 373 501
Sum opptjent egenkapital		4 656 444	4 373 501
Sum egenkapital	7	4 657 044	4 374 101



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	0	135 117
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 980 000	1 980 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Sum langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 387	46 446
Sum kortsiktig gjeld		32 387	46 446
Sum gjeld		2 012 387	2 161 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 669 431	6 535 665



Organisasjonsnr: 977 492 068
TROLLVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Trollvegen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	104 958	97 892
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 943	274 258
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-135 117	-263 431
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 412	-3 761
C: Årets endring disponible midler	111 413	7 066
D: Disponible midler 31.12.	216 371	104 958
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 371	104 958



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		412 704	275 760	412 700	406 800
Innkrevde felleskostnader renter		3 024	10 008	3 000	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		135 072	265 032	135 100	0
Sum inntekter		550 800	550 800	550 800	406 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 950	6 721	7 200	8 300
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		18 366	17 646	18 500	19 300
Teknisk forvaltningsavtale		3 672	3 510	3 700	3 900
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 300	1 500
Kontigent NBBL		720	720	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	756	800	800
Vedlikehold	3	15 405	27 287	125 000	90 000
Kabel-tv		36 017	32 681	34 500	38 000
Forsikring		28 732	26 911	29 000	32 400
Kommunale avgifter		130 628	120 748	130 000	137 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 773	3 000	3 000
Andre driftskostnader	4	3 993	3 967	4 200	4 300
Bomiljø		453	475	2 000	2 100
Sum driftskostnader		275 275	272 777	387 400	369 000
Driftsresultat		275 525	278 023	163 400	37 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 442	6 348	5 000	7 500
Rentekostnad		3 024	10 113	3 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 418	-3 765	2 000	7 500
Årsresultat		282 943	274 258	165 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		282 943	274 258	165 400	0
Sum overføringer		282 943	274 258	165 400	0

Trollvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	5 825 739	5 825 739
Tomter	5, 10	330 725	330 725
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	264 209	227 797
Sum finansielle anleggsmidler		264 209	227 797
Sum anleggsmidler		6 420 673	6 384 261
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		50 689	46 446
Sum fordringer		50 689	46 446
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		198 069	104 958
Sum bankinnskudd og liknende		198 069	104 958
Sum omløpsmidler		248 758	151 404
SUM EIENDELER		6 669 431	6 535 665

Trollvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	600	600
Oppjent egenkapital	7	4 656 444	4 373 501
Sum egenkapital	7	4 657 044	4 374 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	0	135 117
Borettsinnskudd	9, 10	1 980 000	1 980 000
Sum langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 387	46 446
Sum kortsiktig gjeld		32 387	46 446
Sum gjeld		2 012 387	2 161 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 669 431	6 535 665

Porsgrunn 31.12.2024
Trollvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hage
Leder

Grethe Welkom
Styremedlem

Tone Lindahl
Styremedlem

Trollvegen Borettslag



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	6 721
Sum	7 950	6 721

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 405	27 287
Sum	15 405	27 287

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Trollvegen Borettslag



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 581	2 552
7770 Bank og kortgebyrer	1 412	1 415
Sum	3 993	3 967

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 825 739	330 725
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 825 739	330 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 825 739	330 725
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 209	227 797
Sum	264 209	227 797

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	4 656 444	4 373 501
Sum	4 657 044	4 374 101



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114370133
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	4.597 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 000
Lånesaldo 01.01:	135 117
Avdrag i perioden:	135 117
Lånesaldo 31.12:	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	1 980 000	1 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	135 117
Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	1 980 000	2 115 117
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	330 725	330 725
Bygninger, garasjer og boder	5 825 739	5 825 739
Sum	6 156 464	6 156 464

Trollvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Trollvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollvegen Borettslag

Styreleder	Bjørn Hage (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Tone Lindahl (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Grethe Welkom (sign.)	17.03.2025



Styret i Trollvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 23.04.2025 kl.18:00

Møtested er Skrukkerød Gård

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Styret består av:

Leder: Bjørn Hage, valg for 2 år, på valg i år

Styremedlem: Tone Lindahl, valgt for 2 år, ikke på valg i år

Styremedlem: Grethe Welkom, valgt for 2 år, på valg i år

Varamedlem: Helene Laastad, valgt for 1 år, på valg i år

Varamedlem: Conny Madsen, valgt for 1 år, på valg i år



6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Trollvegen Borettslag for 2024

Generell informasjon

Trollvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Hage, Trollvegen 38. På valg, tar ikke gjenvalg
Styremedlem, Tone Lindahl, Trollvegen 34. Ikke på valg.
Styremedlem, Grethe Welkom, Trollvegen 44. På valg,
Varamedlem, Conny Madsen, Trollvegen 40. På valg,
Varamedlem, Helene Laastad, Trollvegen 42. På valg,

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene styret har jobbet med har vært budsjett og utvendig vedlikehold. Månedlige fellesutgifter har blitt redusert med kr. 2000 pr andel pr mnd fra januar 2025. Utvendig vedlikehold forsøkes utført på dugnad, dog med mulighet for innleie i forhold til det vi ev. ikke klarer selv. Utvendig vedlikehold skal gjennomføres i løpet av inneværende år.

Fremtidsplaner

I tråd med vedtekter fortsette arbeidet med å overvåke borettslagets likviditet og sikre at økonomien er bærekraftig og trykker fremtidige behov for vedlikehold. Det er planlagt beising/maling av hele bygningsmassen i 2024.

Utføre planer i tråd med borettslagets årshjul.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2025



Disponible midler for Trollvegen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	104 958	97 892
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	282 943	274 258
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-135 117	-263 431
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 412	-3 761
C: Årets endring disponible midler	111 413	7 066
D: Disponible midler 31.12.	216 371	104 958
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 371	104 958



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		412 704	275 760	412 700	406 800
Innkrevde felleskostnader renter		3 024	10 008	3 000	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		135 072	265 032	135 100	0
Sum inntekter		550 800	550 800	550 800	406 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 950	6 721	7 200	8 300
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 384	3 384	3 400	3 400
Forretningsførerhonorar		18 366	17 646	18 500	19 300
Teknisk forvaltningsavtale		3 672	3 510	3 700	3 900
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 300	1 500
Kontigent NBBL		720	720	800	800
Sikringsfond felleskostnader		756	756	800	800
Vedlikehold	3	15 405	27 287	125 000	90 000
Kabel-tv		36 017	32 681	34 500	38 000
Forsikring		28 732	26 911	29 000	32 400
Kommunale avgifter		130 628	120 748	130 000	137 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 773	3 000	3 000
Andre driftskostnader	4	3 993	3 967	4 200	4 300
Bomiljø		453	475	2 000	2 100
Sum driftskostnader		275 275	272 777	387 400	369 000
Driftsresultat		275 525	278 023	163 400	37 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 442	6 348	5 000	7 500
Rentekostnad		3 024	10 113	3 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		7 418	-3 765	2 000	7 500
Årsresultat		282 943	274 258	165 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		282 943	274 258	165 400	0
Sum overføringer		282 943	274 258	165 400	0

Trollvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	5 825 739	5 825 739
Tomter	5, 10	330 725	330 725
Sum varige driftsmidler		6 156 464	6 156 464
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	264 209	227 797
Sum finansielle anleggsmidler		264 209	227 797
Sum anleggsmidler		6 420 673	6 384 261
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		50 689	46 446
Sum fordringer		50 689	46 446
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		198 069	104 958
Sum bankinnskudd og liknende		198 069	104 958
Sum omløpsmidler		248 758	151 404
SUM EIENDELER		6 669 431	6 535 665

Trollvegen Borettslag

Side 6 av 14



Balanse pr 31.12.24 for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	600	600
Oppjent egenkapital	7	4 656 444	4 373 501
Sum egenkapital	7	4 657 044	4 374 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	0	135 117
Borettsinnskudd	9, 10	1 980 000	1 980 000
Sum langsiktig gjeld		1 980 000	2 115 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 387	46 446
Sum kortsiktig gjeld		32 387	46 446
Sum gjeld		2 012 387	2 161 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 669 431	6 535 665

Porsgrunn 31.12.2024
Trollvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hage
Leder

Grethe Welkom
Styremedlem

Tone Lindahl
Styremedlem

Trollvegen Borettslag

Side 7 av 14



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	7 950	6 721
Sum	7 950	6 721

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 405	27 287
Sum	15 405	27 287

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Trollvegen Borettslag



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	2 581	2 552
7770 Bank og kortgebyrer	1 412	1 415
Sum	3 993	3 967

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 825 739	330 725
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 825 739	330 725
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 825 739	330 725
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 209	227 797
Sum	264 209	227 797

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	600	600
2070 Akkumulert resultat	4 656 444	4 373 501
Sum	4 657 044	4 374 101



Noter for Trollvegen Borettslag orgnr: 977 492 068

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114370133
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	4.597 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 170 000
Lånesaldo 01.01:	135 117
Avdrag i perioden:	135 117
Lånesaldo 31.12:	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	1 980 000	1 980 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	135 117
Borettsinnskudd	1 980 000	1 980 000
Sum	1 980 000	2 115 117
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	330 725	330 725
Bygninger, garasjer og boder	5 825 739	5 825 739
Sum	6 156 464	6 156 464



Resultat og balanse med noter for Trollvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trollvegen Borettslag

Styreleder	Bjørn Hage (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Tone Lindahl (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Grethe Welkom (sign.)	17.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trollvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: INKH2-JZX3F-7L4O-Y54YR-MSC1G-0AQMNN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo DokumentInokkelt: INKH2-JZX3F-7LJ4O-Y54YR-MSC1G-0AQMN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trollvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 18. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: INKH2-JZX3F-7L4O-Y54YR-MSC1G-0AQMNN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-18 14:29:43 UTC



Penneo DokumentInokkelt: INKH2-JZX3F-7LJ4O-Y54YR-MSC1G-0AQMN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.